

Zmluva o nájme pozemku na stavebné účely

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Podieloví spoluvlastníci Spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v znení zmien a doplnkov, vedenej v obci Vrakúň, kat. území Vrakúňa LV č. 1470, združení do Pozemkového spoločstva Vrakúň a Nekyje na Ostrove

V zastúpení: **p. Mgr. Rudolfom Uherom**, predsedom **Pozemkového spoločstva Vrakúň a Nekyje na Ostrove** a **p. Annou Csaplár**, poverenou členkou výboru **Pozemkového spoločstva Vrakúň a Nekyje na Ostrove**

Sídlo Pozemkového spoločstva: nám. sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

Registrácia: Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor

Registračné číslo: **R – 34/201**

IČO: 37 991 558

DIČ: 2022503450

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Obec Vrakúň

V zastúpení: **p. PaedDr. Štefanom Fazekasom**, starostom obce

Sídlo: nám. sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

IČO: 00305821

DIČ: 2021139835

(ďalej len „nájomca“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom spoločných nehnuteľností, pozemkov v obci Vrakúň, kat. území Vrakúň, vedených na LV č. 1470.
2. Podľa geometrického plánu vyhotoveného Ing. Imrichom Kovácsom dňa 08.10.2021, číslo plánu 33 472 602 – 239/21 z parcely reg. „C“, parc. č. 248/2 vo výmere 1 4563 m² – orná pôda(doterajší stav) boli vytvorené parcely reg. „C“ ,parc. č. 248/2 vo výmere 6563 m² – orná pôda, parc. č. 248/20 vo výmere 2 000 m² – orná pôda a parc. č. 248/21 vo výmere 6 000 m² – orná pôda(nový stav).
3. Jednotliví podieloví spoluvlastníci parcel, uvedených v bode 2. tohto článku sú združení do pozemkového spoločstva vlastníkov s právnou subjektivitou s názvom **Pozemkové spoločstvo Vrakúň a Nekyje na Ostrove**.

III. Predmet nájmu na účel

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dlhodobého nájmu novovytvorené parcely reg. „C“, parc. č. 248/20 vo výmere 2 000 m² – orná pôda a parc. č. 248/21 vo výmere 6 000 m² – orná pôda.
2. Predmet nájmu sa prenája za účelom výstavby, prevádzkovania a užívania nájomných domov.
3. Prenajatá výmera predstavuje spolu 8 000 m².
4. Prenajíateľ prehlasuje, že mu nie sú známe skutočnosti o tom, že predmet nájmu by mal byť vydaný tretím osobám na základe ich nárokov podľa osobitných predpisov. Prenajíateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom, záložným ani iným právom. Prenajíateľ na základe uznesenia zhromaždenia vlastníkov je oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu na predmetnej nehnuteľnosti.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie do **31.12.2043** počnúc dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na účel jej uzatvorenia bude vždy možné predĺžiť na obdobie ďalších 10 rokov formou písomného dodatku, ak o to nájomca požiada prenájatého najmenej 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu.
3. Nájomca ako vlastník budúcej nadstavby na prenatých pozemkoch má predkupné právo k predmetu nájmu aj počas trvania nájomnej zmluvy, ak budú vytvorené vhodné legislatívne a iné právne podmienky na predaj spoločných nehnuteľností.

V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za 1 m² prenatého pozemku za 1 rok bude **0,50 EUR**, čo spolu za prenatú výmeru predstavuje **4 000 EUR/rok, slovom štyritisíc EUR/rok**.
2. Prvé nájomné bude splatné od 01.01.2022.
3. Ročné nájomné bude uhradené vždy do 31.12. daného kalendárneho roka. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenájatému na základe faktúry, vystavenej prenájatým na účet, ktorý bude uvedený na faktúre.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výrazných ekonomických zmien, alebo po každých uplynutých 5 rokov má právo prenáateľ prispôbiť nájomné obvyklému nájomnému v mieste a okolí, resp. miere aktuálnej inflácie.
5. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutom termíne prenáateľ má právo účtovať si úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

VI. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu.
2. Daň z nehnuteľností za pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, hradí nájomca.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať prístupové cesty a chodníky na predmete nájmu v riadnom stave počas celého roka.
4. Nájomca na základe tejto zmluvy zabezpečí zápis dlhodobého nájmu do katastra nehnuteľností.
5. Nájomca i prenajíateľ sa zaväzujú navzájom rešpektovať svoje vlastnícke práva a práva z prenájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že prenajíateľovi poskytne v primeranom rozsahu súčinnosť pri organizovaní zhromaždenia vlastníkov (poskytnutím priestoru na konanie schôdze a na vyplatenie nájomného, rozmnožením a rozoslaním pozvánok podľa požiadavky prenajíateľa).

VII. Ukončenie nájmu

1. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. V. bodu 1. tejto zmluvy, resp. v prípade odkúpenia prenajatého pozemku nájom môže byť ukončený iba:
 - a) Dohodou zmluvných strán
 - b) Odstúpením od tejto zmluvy prenajíateľom, ak nájomca ani po písomnom upozornení neuhradí nájomné do 60 dní po uplynutí splatnosti nájomného.
 - c) v prípade, ak nájomca prestane byť vlastníkom plánovaných obytných domov.

VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán a zaväzujú ich v rozsahu znenia zmluvy.
2. Obsah zmluvy je možné zmeniť a doplniť iba písomne, na základe súhlasu oboch strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek nezrovnalosti alebo spory budú riešiť predovšetkým mimo súdnu cestou.
4. Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) vyhotoveniach , z ktorých zástupca prenajíateľa obdrží 2 (dve) vyhotovenia a nájomca 4 (štyri). Dve vyhotovenia sú určené Okresnému úradu Dunajská Streda, odboru katastrálnemu pre účely záznamu o dlhodobom nájme na LV č. 1470 v obci Vrakúň, katastrálnom území Vrakúň. Zápis tejto nájomnej zmluvy ako aj zápis geometrického plánu č. 33 472 602 – 239/21 na príslušný list vlastníctva zabezpečí nájomca v lehote 90 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.
5. Prenajíateľ poskytne nájomcovi potrebnú súčinnosť v katastrálnom konaní.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej a vážnej vôle, určite, zrozumiteľne, nie pod nátlakom a v tiesni a nie

- za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali osoby, oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Vo Vrakúni, 25.10.2021

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO

Pozemkové spoločenstvo Vrakúň a Nekiye na Ostrove
Mgr. Rudolf Uher Anna Csaplár
Predseda PS poverený člen výboru PS
prenajímateľ

Obec Vrakúň
PaedDr. Štefan Fazekas
starosta obce
nájomca